Gemeinde Rudelzhausen Rudelzhausen, 20.11.2026

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

für den Entwurf über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 „Lehnbachfeld“ und der parallelen 23. Flächennutzungsplanänderung

1. Billigung:

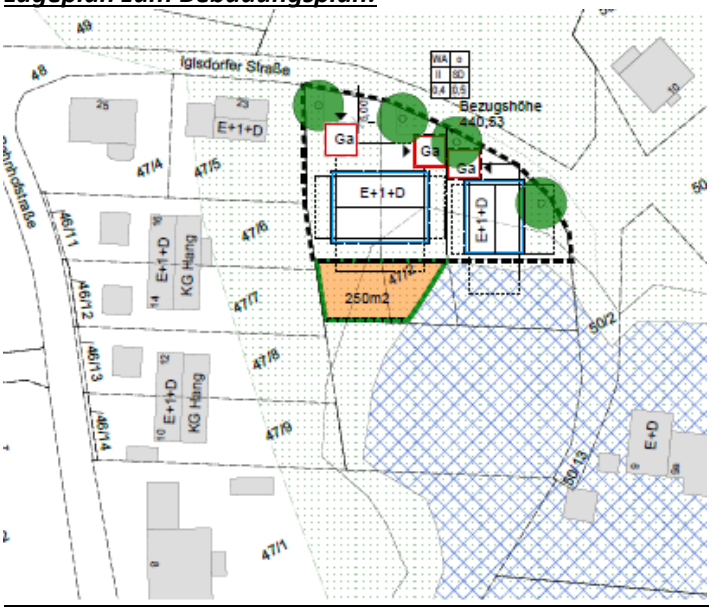
Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.11.2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 110 „Lehnbachfeld“ und der parallelen 23. Flächennutzungsplanänderung (Entwurfsstand: 16.11.2026) gebilligt.

2. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Planung umfasst das Flurstück 47/2 der Gemarkung Enzelhausen am nördlichen Siedlungsrand von Enzelhausen an der Iglsdorfer Straße. Näheres kann dem Lageplan entnommen werden.

3. Lageplan:

Lageplan zum Bebauungsplan:



Lageplan zum Flächennutzungsplan:



4. Ziel und Zweck:
Auf dem Flurstück 47/2 der Gemarkung Enzelhausen, Nähe Iglsdorfer Straße, planen die Grundstückseigentümer die Errichtung von Wohnbebauung, namentlich eines Doppelwohnhauses und eines Einzelwohnhauses, jeweils mit einer Garage für jede Wohneinheit. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans für das besagte Grundstück erforderlich. Parallel zur Bebauungsplanaufstellung ist die Änderung des Flächennutzungsplans (=vorbereitender Bauleitplan, 23. Änderung) in Bezug auf das Grundstück notwendig, da dieser dort bislang landwirtschaftliche Flächen darstellt. Dies soll in ein Allgemeines Wohngebiet abgeändert werden.

5. Auslegung:
Der Entwurf des genannten Bebauungsplans (Stand 16.11.2026), der 23. Flächennutzungsplanänderung, der jeweiligen Begründung und des Umweltberichts liegen im Rathaus der Gemeinde Rudelzhausen, Zimmer OG 02, Anschrift: Kirchplatz 10, 84104 Rudelzhausen,

vom 30.11.2026 bis 20.12.2026,

während folgender Zeiten (nach Terminvereinbarung Montag bis Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr und Montag bis Mittwoch von 13:00 – 16:00 Uhr) öffentlich aus (barrierefrei). Dies ist auch die Dauer der Veröffentlichung im Internet. Die öffentliche Auslegung der in § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten Unterlagen ist die andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

6. Stellungnahmen:
Der Entwurf der Bauleitpläne ist erneut zu veröffentlichen. Stellungnahmen können in Bezug auf die Änderung der Bauleitplanentwürfe (die Änderungen im Text sind rot markiert; zudem wurde der Geltungsbereich angepasst) und ihre möglichen Auswirkungen während der Dauer der unter Nr. 5 dieser Bekanntmachung genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, insbesondere schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 110 „Lehnbachfeld“ und über die parallele 23. Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde den Inhalt dieser Stellungnahmen nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 110 „Lehnbachfeld“ und der parallelen 23. Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

7. Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar:

Bereich	Art der vorhandenen Informationen	Quelle
Landwirtschaftliche Erzeugung	Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen, Immissionen	Stellungnahme vom Bay. Bauernverband v. 25.05.2021
Hochwasser	Nähe zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Abens; Hochwasserrisikogebiet	Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München v. 29.07.2021

8. Zusätzlich ausliegende Unterlagen:
Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus und sind im Internet veröffentlicht (Link siehe unter Nr. 9 dieser Bekanntmachung).

9. Veröffentlichung im Internet:
Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind im Internet unter https://www.gemeinde-rudelzhausen.de/aktuelles/bebauungsplan-lehnbachfeld-und-23-flaechennutzungsplanaenderung/ veröffentlicht.

10. Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

11. Hinweis nach § 3 Abs. 3 BauGB zur 23. Flächennutzungsplanänderung:
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

12. Unterschrift/Bekanntmachungsvermerke:

Rudelzhausen, 20.11.2026

gez.
Erster Bürgermeister Michael Krumbucher

Angeschlagen am: 20.11.2026
Auszuhängen bis: 20.12.2026

Abgenommen am: ……

Veröffentlichung durch Aushängung an den Gemeindetafeln Rudelzhausen, Tegernbach, Hebrontshausen und Notzenhausen und zeitgleiche Einstellung im Internet:
https://www.gemeinde-rudelzhausen.de/aktuelles/bebauungsplan-lehnbachfeld-und-23-flaechennutzungsplanaenderung/

Unterschrift für Veröffentlichung: ……